

R: No. El dueño de la propiedad puede indicarle a la persona discapacitada que tiene unidades especialmente equipadas, pero la persona discapacitada tiene el derecho de escoger cualquiera de las unidades disponibles.

Condición (estado) familiar

P: ¿Puede negárseles la vivienda a las personas con niños porque tienen niños?

R: No. Las leyes de vivienda justa protegen a las personas que (1) tienen un niño menor de 18 años, (2) tienen la custodia legal de un niño, (3) son nombradas por el padre o la madre para cuidar a un niño (a condición de que la persona nombrada tenga permiso escrito del padre o de la madre) (4) están embarazadas y (5) están en el proceso de obtener la custodia legal de un niño. Sin embargo, las leyes de vivienda justa no protegen a las personas a quienes se les niega vivienda porque son solteros, casados o viven con alguien.

P: ¿Se permiten las comunidades «sólo para adultos»?

R: No. A menos que queden bajo una de las dos exenciones que permiten sólo adultos en las viviendas para personas de edad. [Aviso: Hay muchos requisitos que cumplir para tener derecho a estas exenciones. Comuníquese con la Comisión de Relaciones Humanas de Carolina del Norte (North Carolina Human Relations Commission, NCHRC) para obtener más detalles]. Si una comunidad habitacional tiene derecho a exención de discriminación por edad, tal comunidad puede discriminar únicamente en función de la condición o estado familiar. No puede discriminar en función de ninguna de las otras categorías protegidas.

P: ¿Puede el dueño de la propiedad o agente segregar a las familias con niños de las de otros inquilinos?

R: No. Los integrantes de las categorías protegidas no pueden ser asignados a una sección específica de una comunidad, vecindario o urbanización o a un piso de un edificio específico por ser integrantes de una categoría en particular.

P: ¿Puede un dueño de propiedad o agente limitar el número de niños que se permite en una habitación, o prohibir que niños de sexo opuesto compartan las habitaciones?

R: No. Aunque el dueño de la propiedad puede establecer «estándares de ocupación» en cuanto a la cantidad total de personas que se permite vivir en una unidad, los estándares no deben basarse en la edad o el sexo de las personas. [Aviso: Las leyes de vivienda justa no limitan la aplicabilidad de cualquier restricción federal, estatal o local en cuanto a la cantidad máxima de personas que se permite que ocupen una unidad habitacional].



Agentes de bienes raíces y vivienda justa

P: ¿Puede un agente de bienes raíces (inmobiliario) discriminar bajo la dirección del dueño de la propiedad?

R: No. Aunque no tenga intenciones discriminatorias, el agente comete infracción de las leyes de vivienda justa cuando discrimina contra las personas bajo la dirección del dueño de la propiedad o del arrendador (persona que le alquila a otra). De igual manera, un agente comete infracción si sabe que los integrantes de

una categoría protegida pueden ser rechazados ilícitamente por el dueño o el arrendador.

P: ¿Qué debe hacer un agente de bienes raíces si descubre que el vendedor o el dueño de la propiedad tiene intenciones de discriminar contra un integrante de una categoría protegida?

R: El agente debe terminar inmediatamente la relación de agencia con el vendedor o dueño de la propiedad. El agente debe luego enviar una carta al vendedor o dueño de la propiedad indicando que la relación ha sido terminada y las razones correspondientes. Luego, el agente debe informar a todo otro agente o persona (parte) de la transacción que ya no representa al vendedor o dueño de la propiedad.

P: ¿Puede un agente de bienes raíces negarse a mostrar una propiedad en un área en particular porque hay integrantes de una categoría protegida viviendo en esa área?

R: No. Eso es direccionamiento. Aunque el comprador lo solicite, el agente de bienes raíces debe informar al comprador que puede mostrarle propiedades en base a cualquier criterio, pero no en base a la presencia o ausencia en el área de integrantes de una categoría protegida.

P: ¿Ha cometido la empresa de bienes raíces (inmobiliaria) una infracción de las leyes de vivienda justa si uno de sus empleados o agentes discrimina ilegalmente?

R: Sí.

P: ¿Puede un agente de bienes raíces contestar preguntas sobre las características de un vecindario si las preguntas se refieren a una de las categorías protegidas?

R: No.

P: ¿Es una infracción de las leyes de vivienda justa negar a un agente que pertenezca a una de las

categorías protegidas el acceso a los servicios relacionados con las propiedades inmobiliarias?

R: Sí. Negar a un agente que pertenezca a una de las categorías protegidas el acceso o la participación en servicios de anuncios para agentes de bienes raíces, organizaciones de agentes de bienes raíces u otros servicios, organizaciones o establecimientos relacionados con la venta o el alquiler de viviendas sólo porque pertenece a una categoría protegida es una infracción de las leyes de vivienda justa.



P: ¿Puede la infracción a la ley de la vivienda justa afectar la licencia de un vendedor o un agente de bienes raíces?

R: Sí. Las infracciones a las leyes de vivienda justa son infracciones a la Ley de Licencia Inmobiliaria de Carolina del Norte (North Carolina Real Estate Licence Law, NCRELL) y pueden ocasionar la suspensión o revocación de la licencia por parte de la Comisión de Bienes Raíces de Carolina del Norte.

Vigilancia del Cumplimiento de las leyes de vivienda justa

P: ¿Qué debo hacer si sospecho que yo o alguna otra persona ha sufrido discriminación ilegal en una transacción inmobiliaria?

R: Puede presentar una queja o notificar a la **Comisión de Relaciones Humanas de Carolina del Norte (North Carolina Human Relations Commission NCHRC)**, 217 W. Jones St., Raleigh, N.C. 27603-1336. (Teléfono: 919/

733-7996). Sin embargo, **la queja debe presentarse dentro de un plazo de un año a partir del momento en que la supuesta infracción sucedió.** La Comisión de Relaciones Humanas de Carolina del Norte con gusto responderá sus preguntas.

P: ¿Qué pasa después de que se presenta una queja?

R: La NCHRC investiga para determinar si se ha producido discriminación ilícita. Si ese es el caso, la NCHRC intentará eliminar o corregir la práctica discriminatoria por medio de una conferencia informal, persuasión o conciliación. Si no puede resolver el problema, (1) usted puede solicitar una carta de derecho a demanda (*right-to-sue letter*) para poder presentar una demanda civil, (2) la NCHRC puede presentar una demanda por usted y (3), si ninguna de las dos opciones anteriores ocurre, puede haber una audiencia administrativa en la que se tome una decisión final. Si considera que no se ha producido discriminación, la NCHRC rechaza la queja y no emite la carta de derecho de demanda.

Por supuesto, usted tiene derecho a presentar una demanda civil por cuenta propia en cualquier momento por infracciones a las leyes de vivienda justa sin presentar una queja ante la NCHRC.

**The North Carolina Real Estate Commission
(Comisión de Bienes Raíces de Carolina del Norte)
P.O. Box 17100
Raleigh, North Carolina 27619-7100
919/875-3700
Sitio Web: www.ncrec.state.nc.us**

Se imprimieron 00,000 copias de este documento público a un costo de \$0.000 dólares por copia.

REC 3.30 1/6/01

Preguntas y Respuestas sobre: VIVIENDA JUSTA



*(Spanish translation of Questions and Answers on:
Fair Housing)*